

# COMUNE DI CABRAS

## PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO DI ANTICA FORMAZIONE DEL COMUNE DI CABRAS E DELLA FRAZIONE DI SOLANAS



ELABORATO

**ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE  
SOLANAS- ISOLATO N. 67**

PROGETTO  
**PLANS**

PROGETTISTA E COORDINATORE  
Ing. Francesco Maria Licheri

TEAM DI PROGETTO  
Pian. Valentina Licheri  
Pian. Giuseppe Zingaro  
Pian. Marta Ibba  
Arch. Marco Ciardiello  
Pian. Fabio Campus  
Dott.ssa Federica Marchesi  
Geol. Mario Nonne  
Ing. Vittoria Piroddi  
Dott. Carlo C. Licheri



COMMITTENTE  
**Comune di Cabras**

IL SINDACO  
Ing. Andrea Abis

DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Ing. Giuseppe Podda

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Maria Elena Lixi

DATA  
**APRILE 2023**

COD. ELABORATO

**Plans**  
Società di Ingegneria  
Via T. Tasso, 11 Nuoro (NU)  
[info@plansas.it](mailto:info@plansas.it) [www.plans-as.it](http://www.plans-as.it)

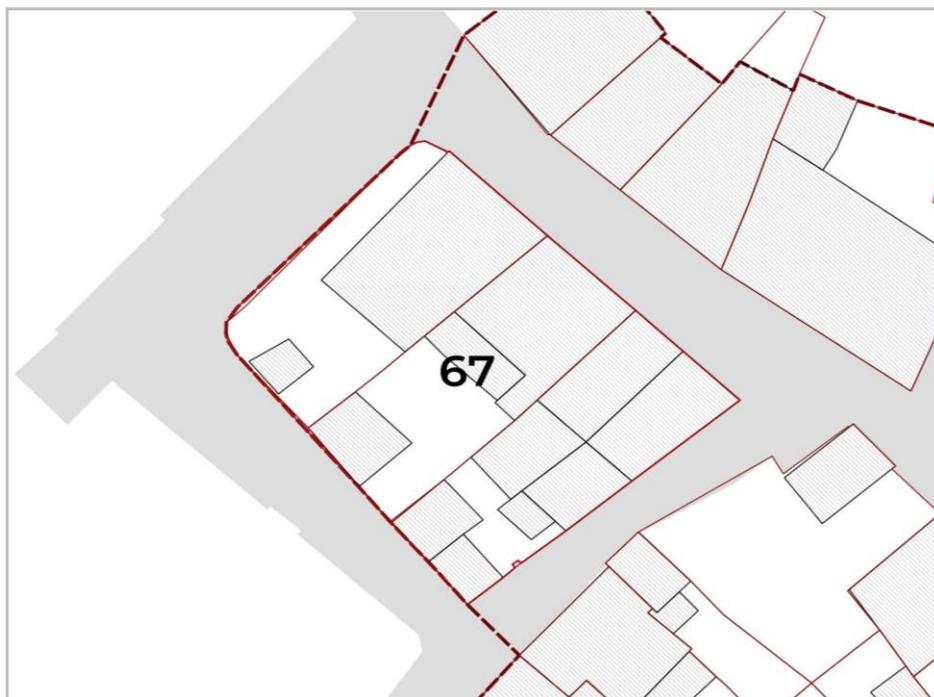
# A05.67

ISOLATO N. 67

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 7

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D E F G



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

**RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'****VIA E NUMERO CIVICO**

Via Località Pauledda n 20 (indirizzo principale)  
Via 28 Ottobre n 26

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO MAPPALE 0  
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **67**UNITA' EDILIZIA N. **1**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B C D E F G**

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

COMPONENTE	D
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

COMPONENTE	E
Numero di livelli	1
Funzione primaria	Residenziale
Livello relazionale	NO
Utilizzo	Disabitato

COMPONENTE	F
Numero di livelli	1
Funzione primaria	Residenziale
Livello relazionale	Piano terra
Utilizzo	Disabitato

COMPONENTE	G
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Fortemente degradato
Gronde				Lamiera	
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Fortemente degradato
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Fortemente degradato
Gronde					
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Fortemente degradato
Gronde					

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	E	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi					Fortemente degradato
<b>Gronde</b>					
		Gronda a coppi sporgenti			
COMPONENTE	F	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Copertura in cls	Fortemente degradato
Infissi				Legno Metallo	Fortemente degradato
<b>Gronde</b>					
		Gronda a coppi sporgenti		Lamiera	Fortemente degradato
COMPONENTE	G	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo	
Balconi					
Coperture			Fortemente degradato	Copertura in cls	Fortemente degradato
Infissi				Metallo	Fortemente degradato
<b>Gronde</b>					
				Lamiera	Fortemente degradato

ISOLATO N. 67 UNITA' EDILIZIA N. 1 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C D E F G

## 1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
				A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
VOLUMI ELEMENTARI																		
SE	Superficie edificata		[mq]	65,40	61,57	35,15	40,16	202,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,40	61,57	35,15	40,16	202,28
Hm	Altezza a monte		[m]	3,85	3,41	3,74	2,37		0,00	0,00	0,00	0,00		3,85	3,41	3,74	2,37	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,85	3,41	3,74	2,37		0,00	0,00	0,00	0,00		3,85	3,41	3,74	2,37	
n	Usa seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,85	3,41	3,74	2,37							3,85	3,41	3,74	2,37	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	251,78	209,96	131,45	94,99	688,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	251,78	209,96	131,45	94,99	688,18
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	251,78	209,96	131,45	94,99	688,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	251,78	209,96	131,45	94,99	688,18
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	251,78	209,96	131,45	94,99	688,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	251,78	209,96	131,45	94,99	688,18

## 2.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
5	SUB VOLUME E	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
6	SUB VOLUME F	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
7	SUB VOLUME G	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 2.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
				E	F	G	TOT	E	F	G	TOT	E	F	G	TOT
VOLUMI ELEMENTARI															
SE	Superficie edificata		[mq]	9,94	19,02	27,21	56,17	0,00	0,00	0,00	0,00	9,94	19,02	27,21	56,17
Hm	Altezza a monte		[m]	2,81	2,86	2,15		0,00	0,00	0,00		2,81	2,86	2,15	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,81	2,86	2,15		0,00	0,00	0,00		2,81	2,86	2,15	
n	Usa seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,81	2,86	2,15						2,81	2,86	2,15	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	27,88	54,40	58,37	140,64	0,00	0,00	0,00	0,00	27,88	54,40	58,37	140,64
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	27,88	54,40	58,37	140,64	0,00	0,00	0,00	0,00	27,88	54,40	58,37	140,64
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	27,88	54,40	58,37	140,64	0,00	0,00	0,00	0,00	27,88	54,40	58,37	140,64

INDICI				STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	828,83				0,00				828,83			
SL	Superficie Lotto		[mq]	294,89				0,00				294,89			
SC	Superficie Coperta		[mq]	258,45				0,00				258,45			
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,88				0,00				0,88			
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,81				0,00				2,81			

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	D
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	E
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	F
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

<b>COMPONENTE</b>	<b>G</b>
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



**ELEMENTI DA CONSERVARE** CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE** NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

1 Pluviali in pvc e amianto Infisso in legno

**ELEMENTI DA ELIMINARE** TIPOLOGIA ELEMENTO

1 Reti tecnologiche Linee elettriche  
2 Reti tecnologiche Linee telefoniche

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**

**ADDIZIONI IN AGGETTO**

**ADDIZIONI IN VOLUME**

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

SOLAIO  
STRUTTURA  
CORRIMANO

**PROSPETTI**

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Ampliamento motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

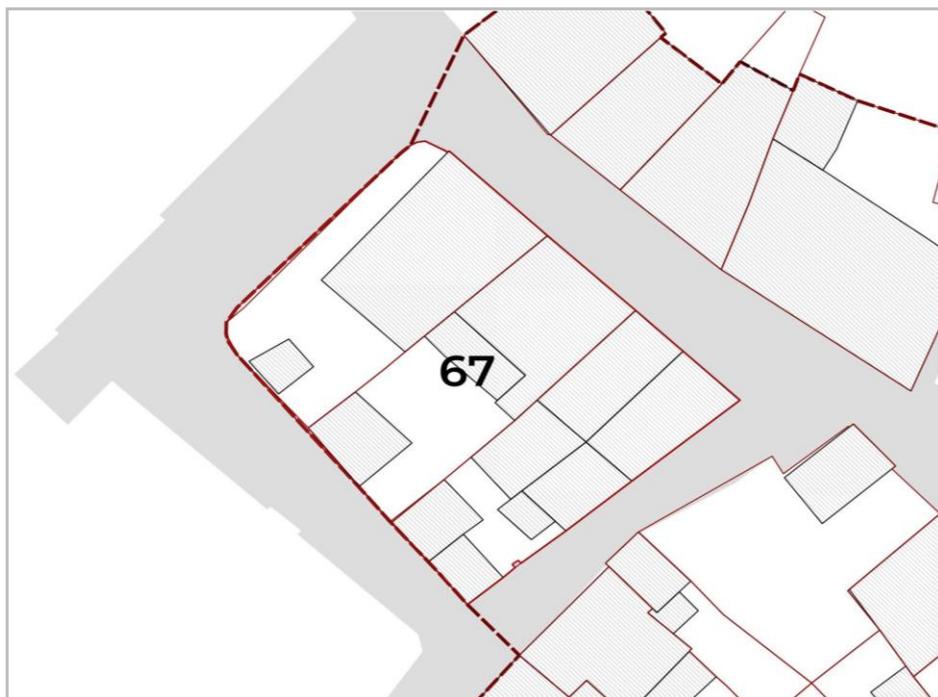
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

ISOLATO N. 67

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 3

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

## VIA E NUMERO CIVICO

Via Località Pauledda n 9 (indirizzo principale)  
Via Monte Grappa n 4

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0  
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **67**UNITA' EDILIZIA N. **2**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B C**

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte			Nessun degrado

Gronde

COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Nessun degrado

PVC

Gronde

COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Finitura a vista	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Nessun degrado

Gronde

ISOLATO N. 67 UNITA' EDILIZIA N. 2 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C

## 1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO				
				A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	
VOLUMI ELEMENTARI																
SE	Superficie edificata		[mq]	112,44	27,29	35,72	175,46	0,00	0,00	0,00	0,00	112,44	27,29	35,72	175,46	
Hm	Altezza a monte		[m]	3,80	3,03	2,04		0,00	0,00	0,00		3,80	3,03	2,04		
Hv	Altezza a valle		[m]	3,80	3,03	2,04		0,00	0,00	0,00		3,80	3,03	2,04		
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1		
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,80	3,03	2,04						3,80	3,03	2,04		
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	426,73	82,56	72,70	581,99	0,00	0,00	0,00	0,00	426,73	82,56	72,70	581,99	
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	426,73	82,56	72,70	581,99	0,00	0,00	0,00	0,00	426,73	82,56	72,70	581,99	
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	426,73	82,56	72,70	581,99	0,00	0,00	0,00	0,00	426,73	82,56	72,70	581,99	

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		581,99		0,00		581,99
SL	Superficie Lotto		[mq]		280,02		0,00		280,02
SC	Superficie Coperta		[mq]		175,46		0,00		175,46
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,63		0,00		0,63
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,08		0,00		2,08

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

<b>COMPONENTE</b>	<b>C</b>
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



**ELEMENTI DA CONSERVARE** CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE** NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| 1 Porta in alluminio-pvc    | Infisso in legno |
| 2 Finestra in alluminio-pvc | Infisso in legno |

**ELEMENTI DA ELIMINARE** TIPOLOGIA ELEMENTO

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| 1 Reti tecnologiche | Linee elettriche |
|---------------------|------------------|

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**

**ADDIZIONI IN AGGETTO**

**ADDIZIONI IN VOLUME**

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

- SOLAIO
- STRUTTURA
- CORRIMANO

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Ampliamento motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

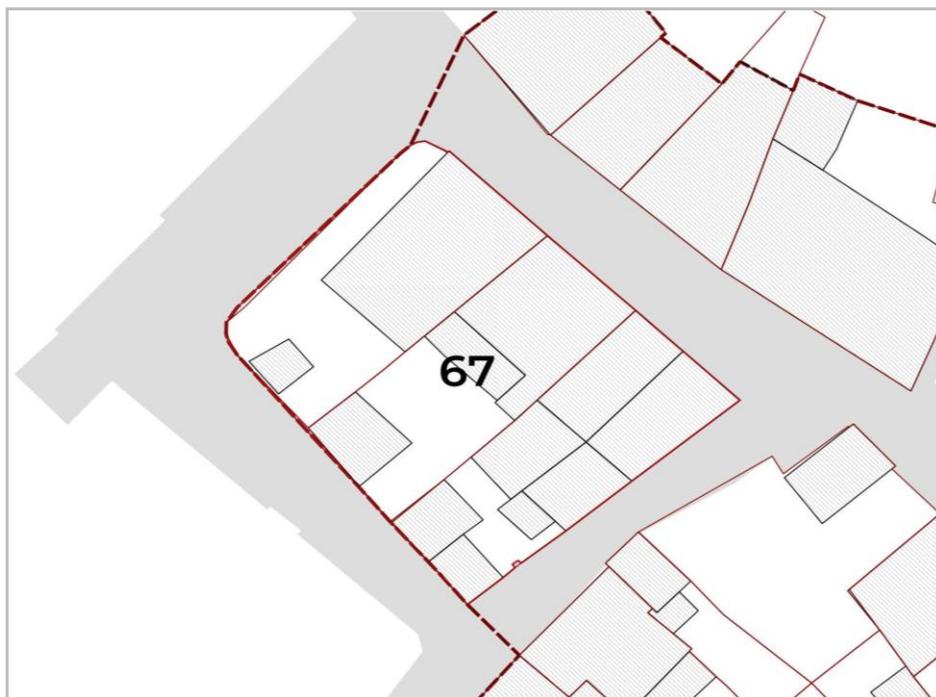
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

ISOLATO N. 67

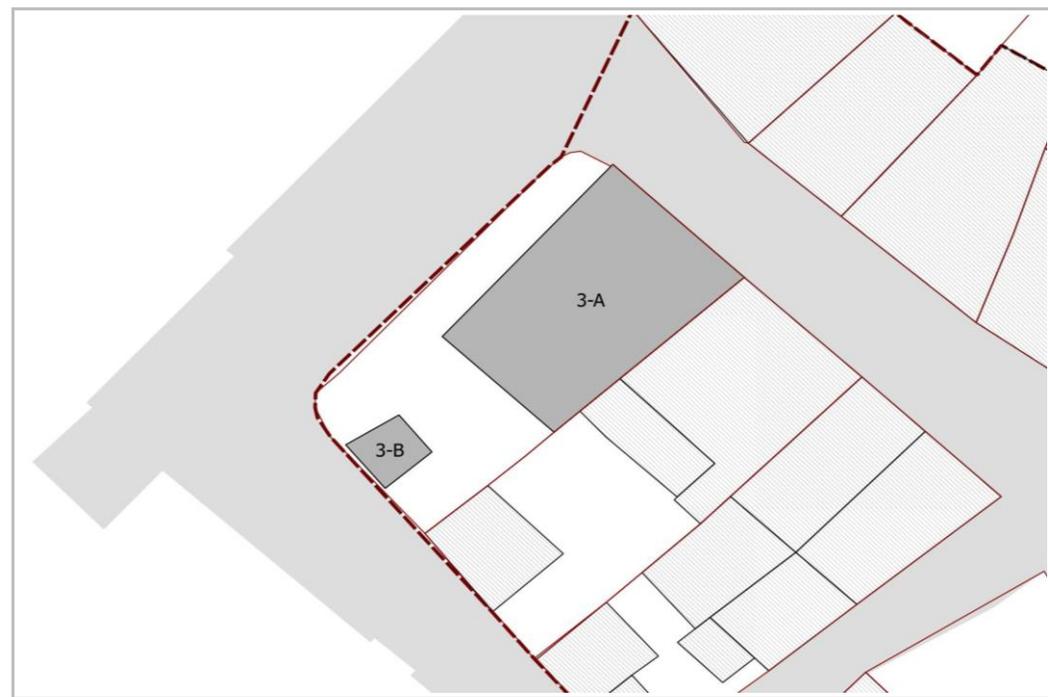
UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

**RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'****VIA E NUMERO CIVICO**

Via Giuseppe Garibaldi n 26 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **67**UNITA' EDILIZIA N. **3**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B**

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</b>
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

<b>COMPONENTE</b>	<b>B</b>
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura piana da definire	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado
Infissi					Buono stato di conservazione
Gronde					Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 67 UNITA' EDILIZIA N. 3 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B

## 1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

## 1.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
				A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
VOLUMI ELEMENTARI												
SE	Superficie edificata		[mq]	159,52	13,21	172,73	0,00	0,00	0,00	159,52	13,21	172,73
Hm	Altezza a monte		[m]	4,18	2,48		0,00	0,00		4,18	2,48	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,18	2,48		0,00	0,00		4,18	2,48	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,18	2,48					4,18	2,48	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	666,78	32,71	699,49	0,00	0,00	0,00	666,78	32,71	699,49
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	666,78	32,71	699,49	0,00	0,00	0,00	666,78	32,71	699,49
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	666,78	32,71	699,49	0,00	0,00	0,00	666,78	32,71	699,49

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]			699,49			0,00			699,49
SL	Superficie Lotto		[mq]			318,65			0,00			318,65
SC	Superficie Coperta		[mq]			172,73			0,00			172,73
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]			0,54			0,00			0,54
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]			2,20			0,00			2,20

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



**ELEMENTI DA CONSERVARE** CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE** NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

1 Pluviali in pvc e amianto Pluviali in rame

**ELEMENTI DA ELIMINARE** TIPOLOGIA ELEMENTO

1 Reti tecnologiche Linee elettriche

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**

**ADDIZIONI IN AGGETTO**

**ADDIZIONI IN VOLUME**

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

SOLAIO  
STRUTTURA  
CORRIMANO

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Ampliamento motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 67

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
67	1	258,45	0,00	258,45
67	2	175,46	0,00	175,46
67	3	172,73	0,00	172,73
<b>SE_ISO 1</b>		606,65	0,00	606,65

Vft                    Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **67**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	67	1	828,83	0,00	828,83
	67	2	581,99	0,00	581,99
	67	3	699,49	0,00	699,49
<b>Vft_ISO 1</b>			2.110,30	0,00	2.110,30

**VC**                    **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 67**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	67	1	828,83	0,00	828,83
	67	2	581,99	0,00	581,99
	67	3	699,49	0,00	699,49
<b>VC_ISO 1</b>			2.110,30	0,00	2.110,30

**V**                    **VOLUME AI FINI URBANISTICI [mc]**

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 67**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	67	1	828,83	0,00	828,83
1	67	2	581,99	0,00	581,99
1	67	3	699,49	0,00	699,49
<b>V_ISO 1</b>			2.110,30	0,00	2.110,30

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 67

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	67	1	294,89	0,00	294,89
	67	2	280,02	0,00	280,02
	67	3	318,65	0,00	318,65
<b>SL_ISO 1</b>			893,55	0,00	893,55

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 67

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	67	1	258,45	0,00	258,45
	67	2	175,46	0,00	175,46
	67	3	172,73	0,00	172,73
<b>SC_ISO 1</b>			606,65	0,00	606,65

IC                    **RAPPORTO DI COPERTURA SC/SL [mq/mq]**

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 67**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	67	1	0,88	0,00	0,88
1	67	2	0,63	0,00	0,63
1	67	3	0,54	0,00	0,54
<b>IC_ISO 1</b>			0,68	0,00	0,68

IF                    INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO V/SL [mc/mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N.    **67**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	67	1	2,81	0,00	2,81
	67	2	2,08	0,00	2,08
	67	3	2,20	0,00	2,20
<b>IF_ISO 1</b>			2,36	0,00	2,36

**RIEPILOGO****COMPARTO N. 1****ISOLATO N. 67**

		<b>STATO ATTUALE</b>	<b>INCREMENTO</b>	<b>PROGETTO</b>	
<b>SE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	606,65		0,00	606,65
<b>Vft</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	2.110,30		0,00	2.110,30
<b>Vsnt</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	0,00		0,00	0,00
<b>VC</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	2.110,30		0,00	2.110,30
<b>V</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	2.110,30		0,00	2.110,30
<b>SL</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	893,55		0,00	893,55
<b>SC</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	606,65		0,00	606,65
<b>IC</b>	<b>%</b>	0,68		0,00	0,68
<b>IF</b>	<b>m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></b>	2,36		0,00	2,36